

CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

Poursuivie par-devant le Juge de l'exécution du Tribunal Judiciaire de BOBIGNY

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

UNE PARCELLE à TREMBLAY EN FRANCE,

Lieudit Rue de Pau

Cadastrée Section AO n° 1222

Pour une contenance de 1a 96ca

AUX REQUETE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :

La SELARL BALLY MJ, prise en la personne de Maître Pascal BALLY, Mandataire Judiciaire, demurant 69 rue d'Anjou à BOBIGNY (93000), agissant en qualité de Liquidateur Judiciaire de la :

AVOENTES

Pour qui domicile est élu chez Me Elise BARANIACK, avocat associé de la SCP WUILQUE – BOSQUE - TAOUIL – BARANIACK - DEWINNE Avocats au Barreau de la Seine Saint Denis Demurant 2 place de la République à AULNAY SOUS BOIS-93600 Tél. 01.48.66.75.00 lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

EN VERTU :

La présente vente est poursuivie en vertu d’une ordonnance rendue le 09.07.2025 par le Juge commissaire commis à la liquidation de **AVOVENTES**, ordonnant la vente forcée des biens objet de la présente vente, publiée au Service de la Publicité Foncière de Seine-Saint-Denis le 04.11.2025 Volume 2025S n° 438.

DESIGNATION

UNE PARCELLE à TREMBLAY EN FRANCE,

Lieudit Rue de Pau

Cadastrée Section AO n° 1222

Pour une contenance de 1a 96ca

Accès entre le 47 Rue de Touraine et le 3 Rue du Pau

Conditions d'occupation :

La parcelle semble inoccupée.

L'adjudicataire prendra l'immeuble dans l'état où il se trouvera le jour de l'adjudication, sans recours ni garantie, et sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune indemnité contre le poursuivant, pour quelque cause que ce soit, notamment bon ou mauvais état de l'immeuble, et tout vice caché, notamment pour vice constitué par l'accessibilité au plomb, présence de termites ou d'insectes xylophages, étant rappelé qu'en vertu de l'article 1649 du Code Civil, la garantie des vices cachés n'a pas lieu dans les ventes faites par Autorité de Justice.

Rôle

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisances, dépendances et circonstances, droits de propriété, de mitoyenneté et autres pouvant y être attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les biens ci-dessus décrits sont imposés au rôle de la contribution foncière ainsi qu'il appert d'un extrait des rôles ci-dessous littéralement rapporté.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien ci-dessus désigné appartient à la **AVOVENTES** pour l'avoir suivant acte de Maître LEPERRE DIMEGLIO, Notaire, en date du 27.10.2017, publié au Service de la Publicité Foncière de BOBIGNY 3 le 24.11.2017 Volume 2017P n° 5971.

Tout amateur devra en tant que de besoin se reporter audit acte ci-dessus analysé.

Telle est l'origine de propriété qui a pu être dressée par l'avocat poursuivant sur la base des documents dont il a pu avoir communication.

Tous les renseignements relatifs à la propriété sont donnés sans aucune garantie et sans que le poursuivant ou le rédacteur du cahier des conditions de vente puisse être en aucune façon inquiété ni recherché à cet égard pour quelque cause que ce soit.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

Il appartient à l'adjudicataire, d'ores et déjà autorisé, comme subrogé aux droits du vendeur, de se procurer lui-même tout titre établissant la propriété des biens mis en vente, ainsi que de vérifier tous autres éléments utiles.

Rôle

CLAUSE SPECIALE COPROPRIETE

Dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, il est rappelé qu'en conformité avec le Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, art. 6, l'adjudicataire est tenu :

- de notifier au Syndic de la copropriété (soit par lui-même, soit par le notaire qui a établi l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire), l'acte ou décision qui, suivant les cas, réalise, atteste, constate ce transfert.

En conséquence, l'adjudicataire devra notifier au Syndic dès qu'elle sera définitive, par lettre recommandée avec avis de réception (article R 322-30 du Code des procédures civiles d'exécution) en y portant la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et, le cas échéant, le mandataire commun, si cette adjudication est faite au profit de plusieurs personnes ayant constitué une société propriétaire.

ARTICLE VINGT-QUATRE - MISE A PRIX

Outre les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit :

**25 000€
(VINGT CINQ MILLE EUROS)**

Laquelle mise à prix pourra être baissée successivement du quart, de la moitié ou des trois quarts à défaut d'enchères.

Fait à AULNAY SOUS BOIS, le 29.12.2025



Par Maître Elise BARANIACK de la SCP WUILQUE BOSQUE TAOUIL BARANIACK
DEWINNE Avocat poursuivant la vente.

Rôle